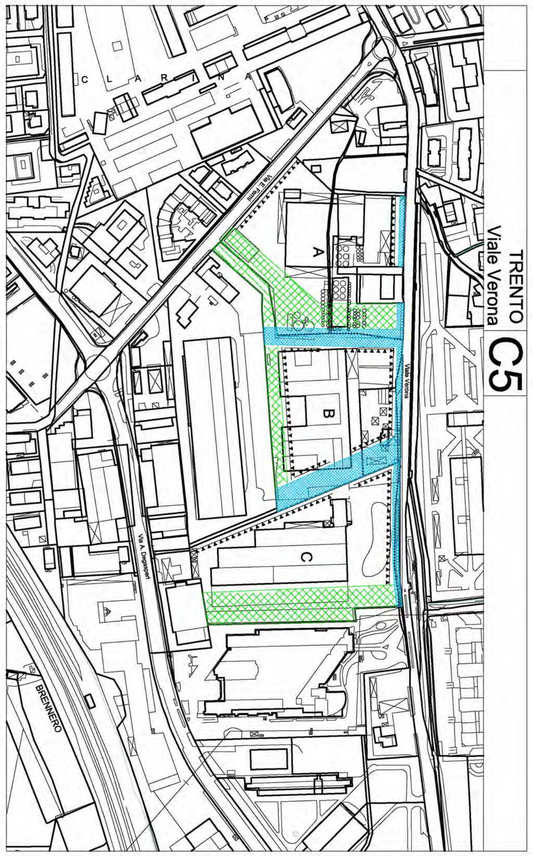
C_L378 - AREE DI VERONA - 11/02/2026 - Allegato Utente 34 (A34)

ESTRATTO ALLEGATO 4.1 PRG TRENTO – AREA C5-C "VIALE VERONA"



C5	A	B	C
Sun/ S_T	0,69	0,93	0,76
Sun m^2	13.460*	13.770	15.180
Sta m^2	5.800	6.750	5.800 **
Hmax m^2	16,5	16,5	16,5
Sp parcheggi %	5	5	5
Sv parcheggi %	10	10	10

* E' ammessa una sopraelevazione fino a m 19,50 (chiesa), Hp = 6, per un massimo del 30% della superficie coperta

** ± 1,50% sulla Sun è tolleranza ammessa a vincolo servizi

perimetro di zona

allineamenti dei corpi edilizi

spazi esterni a verde

aree pertinenziali a parcheggio pubblico ubiquo

TAV. 19

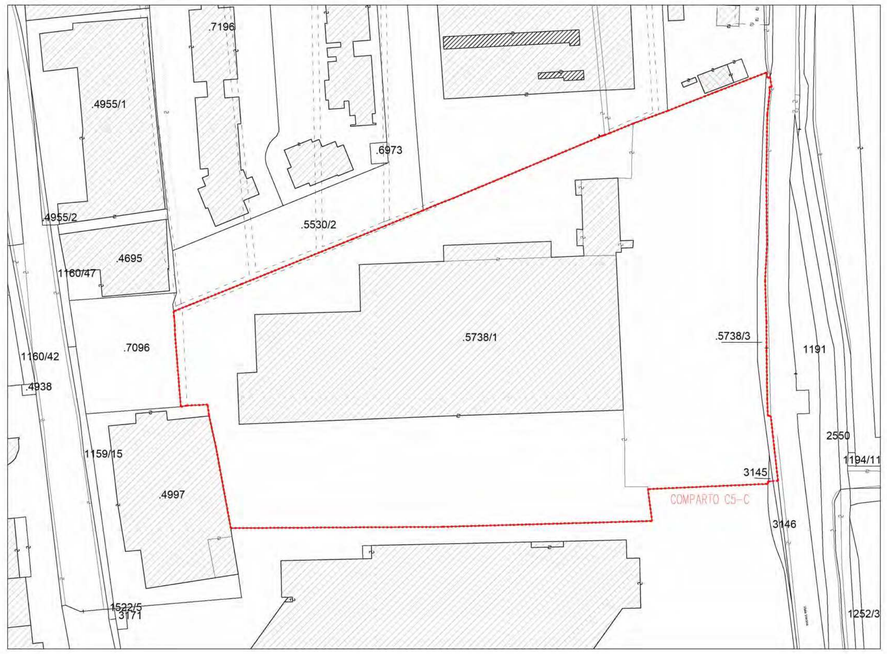
Nota

Il processo di riqualificazione della zona C5 è subordinato alla sottoscrizione di un accordo di programma per la realizzazione di un nuovo ponte ciclo-pedonale sul fiume Adige, che consenta anche la mobilità di scolmazione della piena oggi a essere sulla stessa.

La zona C5 della presente scheda sono interessate dal passaggio di percorsi ciclo-pedonali di rilevanza paesaggistica e di connessione ecologica (vedasi la "rete ecologica" del PUP e dal art. 18 delle relative Norme di Attuazione. L'intervento di riqualificazione urbanistica complessiva delle aree non dovrà interferire con delle acque pubbliche.
Le aree ricadenti in classe di pericolosità media e elevata (rosso e giallo) non sono edificabili, mentre le aree ricadenti nel maturino capacità edificatoria e sono trasformabili, salvo prescrizioni diverse oggetto di riqualificazione ai sensi dell'art.38 delle Norme di Attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.

ESTRATTO MAPPA (GEOREFERENZIATO)

scala 1:1000



CALCOLO AREE da rilievo

(per cessione capacità edificatoria)

P.ED. 5738/3 (parte) =276.60 m^2
P.F. 3145 =6.70 m^2
TOTALE = 283.30 m^2

CALCOLO CAPACITA' EDIFICATORIA

Indice utilizzazione fondiaria da scheda calcolato come rapporto Sun/S_T

15.180/19.975 = 0.76 m^2/m^2

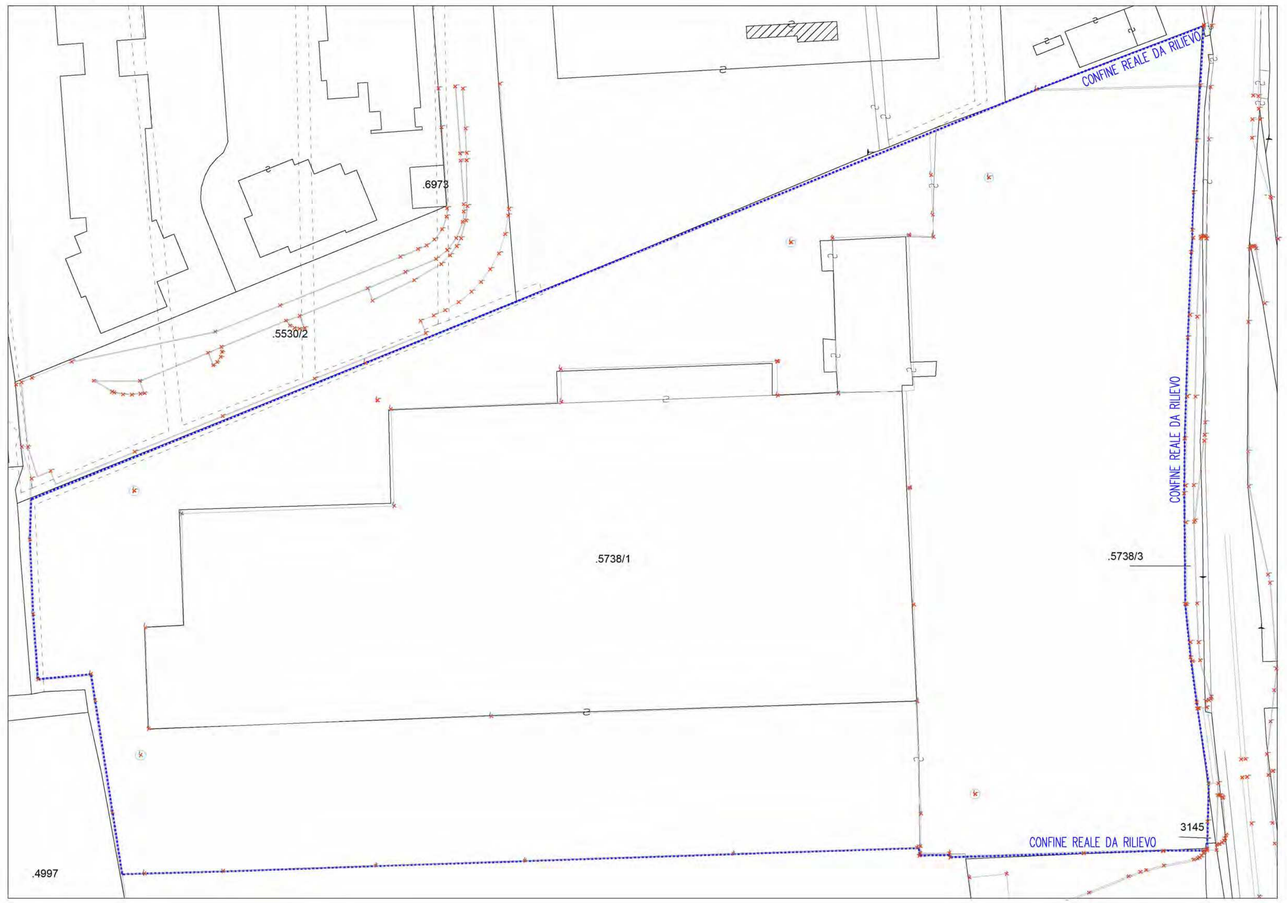
si ipotizza pertanto di acquistare una capacità edificatoria pari a

283.30 * 0.76 = 215.30 m^2

NB: la superficie catastale derivante da visura del catasto fondiario per le particelle d'interesse è
p.ed. 5738/3 = 408 m^2
p.f. 3145 = 6 m^2

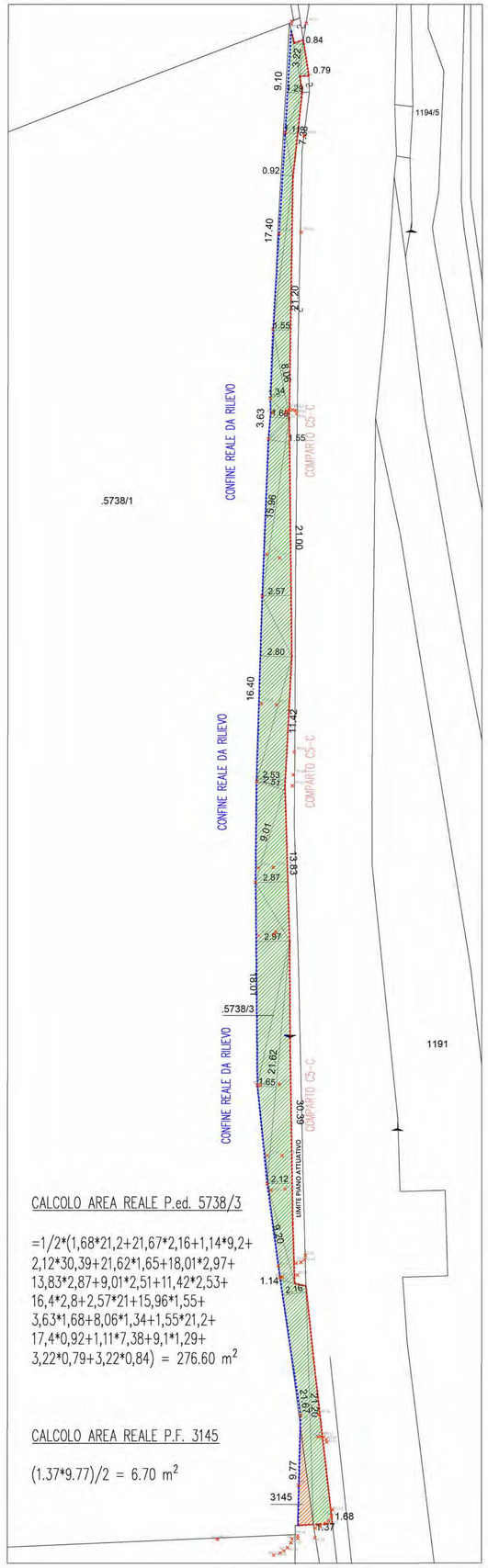
SOVRAPPOSIZIONE MAPPA CON RILIEVO

scala 1:500



DETTAGLIO SOVRAPPOSIZIONE PIANO GUIDA E RILIEVO

scala 1:250



CALCOLO AREA REALE P.ed. 5738/3

=1/2*(1,68*21,2+21,67*2,16+1,14*9,2+
2,12*30,39+21,62*1,65+18,01*2,97+
13,83*2,87+9,01*2,51+11,42*2,53+
16,4*2,8+2,57*21+15,96*1,55+
3,63*1,68+8,06*1,34+1,55*21,2+
17,4*0,92+1,11*7,38+9,1*1,29+
3,22*0,79+3,22*0,84) = 276.60 m^2

CALCOLO AREA REALE P.F. 3145

(1.37*9.77)/2 = 6.70 m^2

PROJECTS STP S.R.L.
VIA E. FERMI 70
38123 TRENTO
P.IVA 02597550223
projects_stp@pec.it
info@studiosandri.eu
www.studiosandri.eu

umbertosandri
STUDIO DI PROGETTAZIONE

PIANO ATTUATIVO
ZONA C5-C "VIALE VERONA"

PP.ED. 5738/1, PP.ED. 5738/3 E P.F. 3145 C.C. TRENTO

PLANIMETRIA ACQUISIZIONE DIRITTI EDIFICATORI

Provincia di: TRENTO

Comune di: TRENTO

Committente: STRUTTURE S.R.L.

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Trento
Iscrizione Albo N. 2118
Geometra Umberto Sandri

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI TRENTO
FEDERICO DALLAGO
Ingegnere civile e ambientale
Iscritto al N. 4326 d'Albo - Sezione A degli Ingegneri

Disegno n.: Z:\Lavori\312_24 - PETRI - AREA VIALE VERONA\1 - MODELLI DIGITALI\0 - REVIT\GENERALE\VIALE VERONA_GENERALE_AGOSTO 2025 - MODIFICA DISTANZE.rvt

Data: AGOSTO 2025

Modifiche: 26/08/2025 15:10:23

Scala:

Tavola n. 14